

Dodatok č. 1/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 4/2016 zo dňa 19.02.2016

Prenajímateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **PharmDr. Marianna Žitňanová**
dátum narodenia:
Sídlo: Furčianska 97, 040 14 Košice – Košická Nová Ves
IBAN:
Bankové spojenie:
(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Nájomca a prenajímateľ zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 19.02.2016, Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 4/2016. Na základe žiadosti nájomcu o odstúpení časti nebytových priestorov zo dňa 30.04.2018, sa nájomca a prenajímateľ dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1/2018 v nasledovnom znení:

Článok I

Osobitné ustanovenia

1. Znenie **Článku I „Predmet zmluvy“** bod 1 prvá veta sa vypúšťa a jej znenie sa nahrádza nasledovne: Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy školy – gymnázium, súpisné číslo 960 nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 3059 a parcele registra C KN č. 3060/4 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 12417 pre katastrálne územie Furča, obec KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV, okres Košice III.
2. Znenie **Článku I „Predmet zmluvy“** bod 2 písmená a) a b) sa nahrádzajú novým znením:
 - a) Nebytový priestor o výmere 58,45 m² na 3. poschodí, trakt B,
 - b) Prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 5,00 m² na 3. poschodí, trakt B.
3. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledujúcom znení:
Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Zo znenie Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 2
 - písmeno a) sa vypúšťajú slová „ a plynu“.
 - písmeno b) sa nahrádza novým znením: „prevádzka a údržba spoločných priestorov, OBP, PO ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).
5. Znenie Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v nasledujúcom znení:
Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
6. Do znenia Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“ v bode 3 za štvrtou vetou sa dopĺňa nová veta v tomto znení: Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.
7. Článok III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 7 sa mení takto:
 - V prvej vete sa medzi slová „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“,
 - Posledná veta sa vypúšťa.
8. Článok III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 8 sa mení nasledovne: V prvej vete sa medzi slová „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“.
9. Zo znenia Článku V „Skončenie nájmu“ sa vypúšťa bod 3, následne sa prečíslováva bod 4 na bod 3
10. Znenie Článku V „Skončenie nájmu“ bod 3 písmeno b) sa nahrádza novým znením:
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
11. Znenie Článku V „Skončenie nájmu“ sa dopĺňa o nový bod 4 v nasledujúcom znení:
Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) neuhradil nájom alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak, alebo
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo
 - e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
12. Znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ sa mení nasledovne:
 - bod 2 sa za slovami „špecifikovaného v čl. I bod 2“ vypúšťajú slová „písmeno a)“;
 - po druhej vete sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. §4 a §5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
13. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 4 sa nahrádza, a to nasledovne: Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu,

ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

14. Zo znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 5 sa ponecháva len prvá veta a zvyšok znenia sa vypúšťa.
15. Zo znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 6 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
16. Zo znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 8 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
17. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 9 sa nahrádza, a to nasledovne: Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
18. Článok VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 11 sa mení takto:
- V prvej vete sa medzi slová „jeho písomný“ vkladá slovo „predchádzajúci“,
19. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 13 sa nahrádza, a to nasledovne: Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
20. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 14 sa nahrádza, a to nasledovne: V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 13 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60€, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
21. Znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 15, 16 a 17 v nasledovnom znení:
„15. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch“,
„16. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“,
„17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.“.
22. Článok VII. „Záverečné ustanovenia“ sa mení takto:

- v bode č. 4 sa písm. a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1, b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2 a písm. c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3 nahrádza novými prílohami č. 1, č. 2. a 3.

23. Znenie Článku VII „Záverečné ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 7 a 8 v nasledujúcom znení:

„7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa v záhlaví zmluvy.“

„8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 4/2016 zo dňa 19.02.2016, nedotknuté týmto Dodatkom, ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 31.8.2018

V Košiciach, dňa 31.8.2018

Za prenajímateľa:

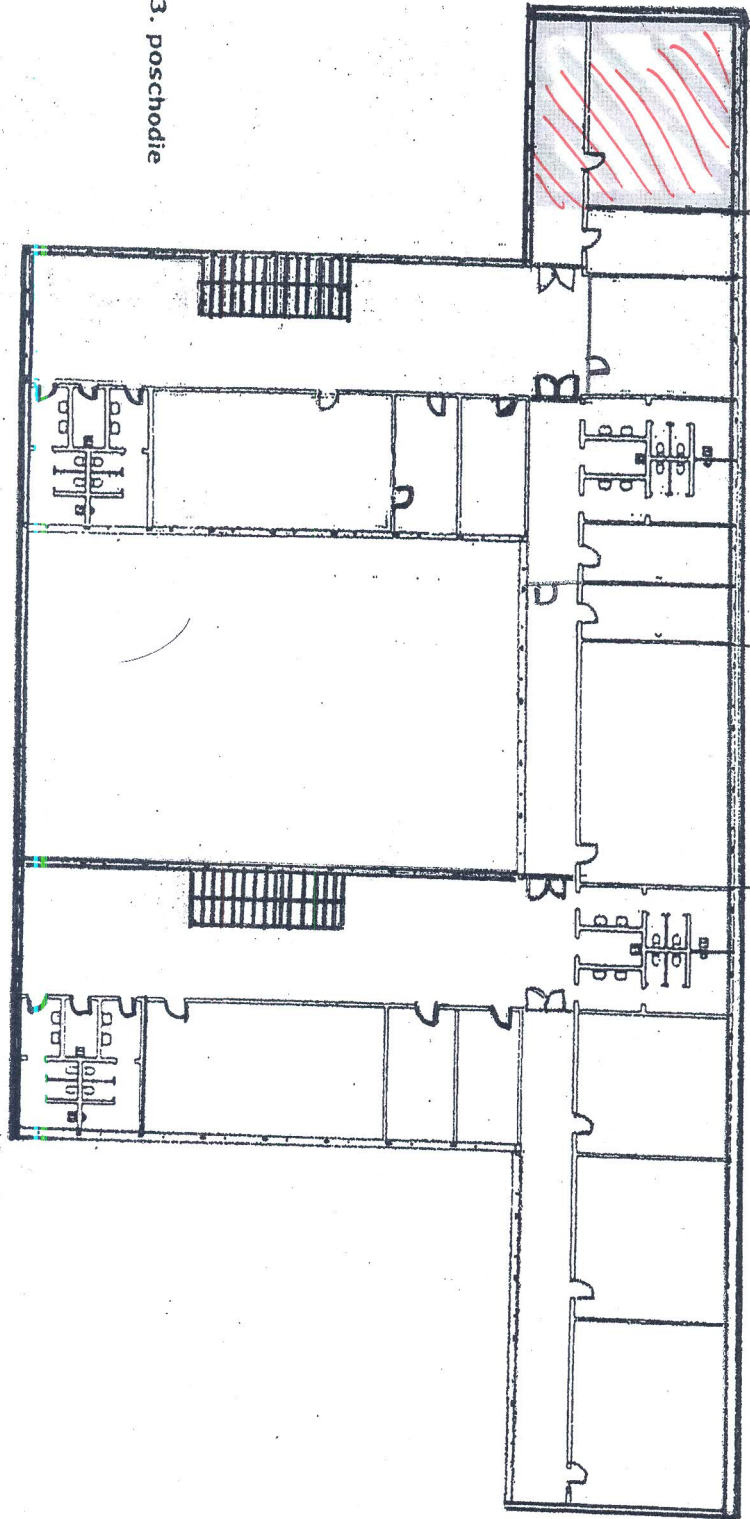
Za nájomcu:

.....
JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením

.....
PharmDr. Marianna Žitňanová
nájomca



3. poschodie



Platné od 01.09.2018

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 4/2016

o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 10,13 € /m2/12 mesiacov	58,45	49,34
Nájom - spoločné priestory 5,07 € /m2/12 mesiacov	5,00	2,11
A/ Nájomné spolu / mesiac	63,45	51,45
záloha na spotrebu elektrickej energie		5,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		5,00
záloha na spotrebu tepla		65,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,00
spoločné upratovanie		2,00
komunálny odpad		1,10
Prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,00
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		89,10
SPOLU / mesiac		140,55

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2018 - 2019

Táto príloha je k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.4/2016
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2018 - 2019 za priestory objektu :Exnárová 10 v Košiciach

Platnosť : od 01.09.2018 do 31.03.2019

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

PharmDr. Marianna Žitňanová
Furčianska 97, 040 14 Košice- Košická Nová Ves
Dátum narodenia 5.12.1984
Bank.spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK16 1100 0000 0029 1292 4475

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
42016	Nájomné	51,45
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	5,00
	Záloha na spotrebu vody+zrážková voda+ stočné	5,00
	Záloha na spotrebu tepla	65,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,00
	spoločné upratovanie	2,00
	komunálny odpad	1,10
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
Spolu		140,55
Rekapitulácia		
	Nájom	51,45
	Služby	89,10
Spolu		140,55

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
09/2018	30.09.2018	15.09.2018
10/2018	31.10.2018	15.10.2018
11/2018	30.11.2018	15.11.2018
12/2018	31.12.2018	15.12.2018
01/2019	31.01.2019	15.01.2019
02/2019	28.02.2019	15.02.2019
03/2019	31.03.2019	15.03.2019

V Košiciach dňa

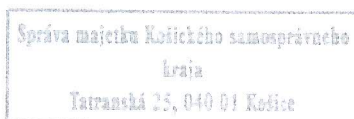
31.8.2011

V Košiciach dňa

31.8.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

PharmDr. Marianna Žitňanová